



Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

"Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria"

Ley 25253 del 19-06-1990

ACUERDO DE CONCEJO N° 023-2022-CM/MDL.

Laredo, 27 de diciembre del 2022.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO.

VISTO:

En Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, celebrado el 27 de diciembre de 2022 el Informe N° 205-2022-OAJ/MDL suscrito por el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, **MODIFICACIÓN DEL PLAZO Y CRONOGRAMA DE PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA RESIDENCIAL CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO - DISTRITO DE LAREDO - PROVINCIA DE TRUJILLO - DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD".- REFERENCIA : PROVEÍDO N°073-2022-SG-DUR/MDL de fecha 21.12.2022.**

CONSIDERANDO:

Que, mediante Carta S/N de fecha 14.11.2022, suscrito por el Gerente General de COAM Contratistas S.A.C., en el cual solicita la modificación del plazo y cronograma de proyecto, y adendas de minuta y escritura pública de compra venta respecto a la Habilitación Urbana Lomas de Santo Domingo, debido a que: de acuerdo al Informe del Residente adjuntado, se sustenta que se ha afectado los plazos establecidos en la cláusula décimo cuarta numeral 14.1 del documento de la referencia b), no obstante, esto, la misma clausula antes citada en su numeral 14.3 la cual establece lo siguiente: **"14.3 Las características técnicas del proyecto constan en la iniciativa privada otorgada en Buena Pro a el comprador y aprobada por el vendedor, cuyos términos y condiciones se incorporan al presente contrato, debidamente suscrito por las partes y que forma parte integrante del presente documento. Sin perjuicio de ello el comprador queda facultado a introducir modificaciones sustentadas en el resultado de la evaluación arqueológica y aprobación u otorgamiento de licencias, autorización, permisos y otros que fueran requeridos legal y/o técnicamente para la ejecución del proyecto"**. En ese sentido, teniendo en cuenta que la inscripción de la Compraventa a favor de Coam Contratistas SAC se concretó el 14.12.2018, y de acuerdo al numeral 14.3 de dicha compraventa, y teniendo en cuenta los siguientes factores, los plazos variarían, como son: "1) Licencia de Obra, de la H.U. Lomas de Santo Domingo, fue emitida por la Municipalidad Distrital de Laredo en fecha 28.08.2019. Por consiguiente, de acuerdo a la norma específica este documento es de necesidad obligatoria para iniciar trabajos de ejecución de obra; 2) Código de Proyecto Techo Propio, siendo que el Proyecto Inmobiliario está enmarcado dentro del Programa Techo Propio, por lo que se tenía que solicitar y obtener el código techo propio del proyecto, el mismo que ha sido otorgado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en fecha 04.04.2019, y puesta a conocimiento de la empresa mediante Oficio N°116-2019-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU- CRP.; 3) Los desembolsos de los Bonos de Techo Propio, teniendo en cuenta que el Proyecto Inmobiliario está enmarcado dentro del Programa Techo Propio, dicho Bono es otorgado por el Estado a través de Fondo Mi Vivienda, y dicho importe del Bono forma parte del Precio de Venta del Inmueble, por ende, es necesario su desembolso para la ejecución de cada una de las viviendas que conforman el Proyecto; siendo así tenemos que: a) Los Bonos de la Primera Etapa del Proyecto (1007 lotes), iniciaron su desembolso el 05.09.2019 y culminaron en fecha 23.06.2020., b) Los Bonos de la Segunda Etapa del Proyecto (1038 lotes), iniciaron su desembolso el 13.12.2019 y culminaron en fecha 26.07.2021., c) Los Bonos de la Tercera Etapa del Proyecto (1036 lotes), iniciaron su desembolso el 13.12.2019 y culminaron en fecha 28.02.2020., d) Los Bonos de la Cuarta Etapa del Proyecto (1022 lotes), iniciaron su desembolso el 22.06.2021 y culminaron en fecha 11.07.2021; 4) Obras de cabecera, lo cual conlleva la modificación de los plazos de ejecución debido a la gran envergadura del Proyecto, dichas Obras

RUC: 20178186869

JR. REFORMA N° 360

☎ 044-435519

mdlaredo301132@munilaredo.gob.pe

www.munilaredo.gob.pe

LAREDO - PERÚ



Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

"Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria"

Ley 25253 del 19-06-1990

demandan mayor cantidad de plazo de ejecución, lo que se sustenta con los documentos adjuntos a la presente carta; adjuntamos la nueva memoria descriptiva y cronogramas donde se detallan las fechas de inicio y término de las nuevas etapas". Por consiguiente, en mérito a los fundamentos antes descritos y la paralización de obra en su momento; solicitan la modificación de los plazos de ejecución según cláusula décimo cuarta numeral 14.1, del contrato de Escritura Pública de Compraventa de Inmueble de fecha 11.12.2018 suscrito con nuestra entidad.

Que, mediante Expediente N°12663-2022 de fecha 14.11.2022, que contiene la Carta N° 046-2022-P94/SUPERVISIÓN-ACE suscrita por el Jefe de Proyecto de Proyecto 94 S.A.C. "Las Lomas de Santo Domingo", en el cual solicita a nuestra entidad la modificación del plazo y cronograma del proyecto en referencia. Así, pone a conocimiento que, con respecto a la carta de fecha 14.11.2022, en la cual, a través del Informe de Supervisión N° 039, se emite la opinión referente a lo solicitado por la empresa COAM Contratistas S.A.C, sobre la modificación del plazo y cronograma del Proyecto "Construcción de la Habitación Urbana Residencial con Construcción Simultanea Lomas de Santo Domingo". En este sentido, dicha supervisión concluye y recomienda que: 1) La proyección de la entrega de viviendas, según cronograma por etapas del proyecto contractual, se encuentra por debajo del avance programado; debido a las restricciones generado por la pandemia y en el periodo de emergencia otorgado por el Estado, en cual se reanudaron labores de manera parcial y con restricciones por los protocolos de seguridad sanitaria; 2) Con la carta S/N, recepcionada por la supervisión el 10/11/2022, la Contratista COAM Contratistas S.A.C., presenta la solicitud de modificación del plazo y cronograma de proyecto, y su adenda de minuta y escritura pública de compraventa de la obra del proyecto "Habitación Urbana con Construcción Simultanea de Viviendas Las Lomas de Santo Domingo", detallando su cronograma respectivo.; 3) Hasta el mes de noviembre del presente año, dicha obra cuenta con la culminación y solicitud de conformidad de obra de las 3 primeras etapas, alcanzando un total de 3,081 viviendas culminadas y listas para habitar.; 4) De acuerdo a la propuesta para el presente proyecto, se planteó un total de 15,181 viviendas propuestos, y conforme al desarrollo de los planos Catastrales del Predio N°02 del proyecto en mención, modificándose el diseño del plano de Lotización reajustando las medidas de las Calles, y proponiendo un diseño acorde a las viviendas de interés social, enmarcado en el RNE, y obteniéndose un total de 15,406 viviendas, conforme a lo indicado en el contrato de compra venta en la cláusula decimocuarta numeral 14.3.; 5) De acuerdo a lo sustentado por la Contratista, con respecto a la modificación del plazo contractual, se recomienda a la entidad evaluar y aprobar, la reprogramación del Calendario para el cumplimiento de metas, presentado por la empresa COAM Contratistas S.A.C, conforme a la cláusula décimo cuarta numeral 14.1 de la Escritura Pública de Compraventa de Inmueble de fecha 11.12.2018.

Que, con Proveído N°073-2022-SG-DUR/MDL de fecha 21.12.2022, suscrito por el Sub gerente de Desarrollo Urbano Rural, en el cual manifiesta que: con Expediente N.º 12663-2022, de fecha 14.11.2022, presentado por la entidad supervisora con carta N° 046-2022-PG94/SUPERVISION-ACE, sobre la modificación del plazo y cronograma del proyecto de Habitación Urbana con Construcción Simultánea De Viviendas En La Modalidad "C", TIPO 5, "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO", por lo cual en conformidad del informe del Jefe de Supervisión N° 039, donde concluye: "De acuerdo a lo sustentado por la Contratista, con respecto a la modificación del plazo contractual, se recomienda a la entidad evaluar y aprobar, la reprogramación del Calendario para el cumplimiento de metas, presentado por la empresa COAM Contratistas S.A.C, conforme a la cláusula décimo cuarta numeral 14.1 de la Escritura Pública de Compraventa de Inmueble de fecha 11.12.2018". Por lo tanto, hace llegar dicho expediente, acompañado del modelo de adenda, el mismo que deberá ser publicado en el portal web de la Municipalidad Distrital de Laredo, así como la elevación del Informe de supervisión al concejo municipal para su aprobación.

RUC: 20178186869

JR. REFORMA N° 360

☎ 044-435519

mdlaredo301132@munilaredo.gob.pe

www.munilaredo.gob.pe

LAREDO - PERÚ



Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

"Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria"

Ley 25253 del 19-06-1990

Que, con Informe 100-2022-O.I./MDL de fecha 22.12.2022, suscrito por el Jefe de la Oficina de Informática, en donde informa que se ha procedido con la publicación de la Adenda del Proyecto Habilitación Urbana con Construcción Simultánea De Viviendas En La Modalidad "C", TIPO 5, "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO, en la página web de la Municipalidad el día 21.12.2022.

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, en concordancia con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, establece que: *"Las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico"*.

Que, el derecho constitucional al debido proceso tipificado en la Constitución Política del Estado Peruano, en el numeral 3) del artículo 139° establece que: *"Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3) La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional"*. Dicha disposición constitucional es aplicable a todo proceso en general, por lo que constituye también un principio y un derecho del proceso administrativo.

Debemos advertir que, uno de los principios que gobiernan la actuación de la Administración Pública es el Principio de Legalidad, previsto en el numeral 1.1 del inciso 1, del Artículo IV del Título Preliminar del T.U.O de la Ley 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", el cual establece: *"Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas"*.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972 en el artículo 6° establece que *"la Alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El alcalde es el representante legal de la Municipalidad y su máxima autoridad administrativa"*. Del mismo modo, el artículo 34° señala que *"las contrataciones y adquisiciones que realizan los gobiernos locales se sujetan a la Ley de la materia"*.

Que, el Decreto supremo N° 410-2015-EF y su modificatoria Decreto Supremo 68-2017-EF "Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362, Decreto legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Publico Privada y Proyectos Activos" en su artículo 53 establece "53.1 las partes pueden convenir en modificar el contrato Publico Privado, manteniendo el equilibrio económico financiero y las condiciones de competencia del proceso de promoción, procurando no alterar la asignación de riesgo y naturaleza del proyecto. 53.2 En todo momento el Ministerio, Gobierno Regional y Gobierno Local debe mantener el valor por dinero a favor del Estado. 53.3 Durante el proceso de evaluación de adendas, es obligación del Ministerio, Gobierno Regional y Gobierno Local, publicar en su portal institucional, las propuestas de adendas que se presenten durante su evaluación.

El contrato es definido en el artículo 1351° del Código Civil como: *"El acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial"*. Así, el contrato es un acuerdo voluntario de las partes para alcanzar una consecuencia jurídica. Como acto jurídico, no puede verse privado de la manifestación de la voluntad, que en este caso es bilateral, no entendida únicamente como concurrencia de dos personas, sino como correlato irrestricto de obligaciones y derechos. En este punto reside la base o el fundamento sobre el que reposa el contrato, el consentimiento o acuerdo de voluntades de las partes sobre el objeto del contrato; sin consentimiento no hay contrato. Este requisito, básico en todo contrato, deberá versar sobre todos los extremos y cuestiones que conforman el objeto del contrato.

RUC: 20178186869

JR. REFORMA N° 360

☎ 044-435519

mdlaredo301132@munilaredo.gob.pe

www.munilaredo.gob.pe

LAREDO - PERÚ



Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

"Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria"

Ley 25253 del 19-06-1990

En este sentido, el T.U.O. de la LPAG N°27444 establece como principios del procedimiento administrativo general el Principio de Presunción de veracidad, disponiendo en el numeral 1.7 del artículo IV del Título Preliminar que: *"En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma descrita por esta ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario"*.

Desde esta perspectiva, consideramos que resulta razonable la modificación del plazo y cronograma del proyecto en referencia, con la finalidad de continuar con la ejecución del contrato, toda vez que, las partes pueden acordar otras modificaciones al contrato siempre que las mismas deriven de hechos sobrevinientes al perfeccionamiento del contrato que no sean imputables a alguna de las partes, permitan alcanzar su finalidad de manera oportuna y eficiente, y no cambien los elementos determinantes del objeto. Asimismo, ya que, cuenta con el informe técnico tanto del residente de obra, como del jefe de la supervisión de la obra, así como del jefe del proyecto donde sustenta la necesidad de la modificación a fin de cumplir con el objeto del contrato de manera oportuna y eficiente. Del mismo modo, sustentan que no se cambian los elementos esenciales del objeto de la contratación y, se establece que la modificación deriva de hechos sobrevinientes al perfeccionamiento del contrato que no son imputables a las partes.

De igual forma, la propuesta Urbana está enmarcada en los objetivos del Plan Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para promover la construcción de Viviendas de Interés Social y el siguiente marco legal: 1)Reglamento Nacional De Edificaciones.; 2)D.S. N° 010-2018-Vivienda Decreto que Aprueba el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificatoria.; 3)D.S N°029-2019-Vivienda D.S. que Aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificación.; 4)Decreto legislativo N°1224 y modificatorias (ley marco de APPs).

Finalmente, en base a las normas invocadas y a la recepción del Proveído N°073-2022-SG-DUR/MDL, suscrito por el Sub Gerente de Obras Públicas, así como, la Carta N° 046-2022-P94/SUPERVISIÓN-ACE suscrita por el jefe de la supervisión de la obra se debe aprobar la modificación contractual presentado por la empresa COAM Contratistas S.A.C, así como la reprogramación del Calendario del proyecto en referencia, para el cumplimiento de metas, conforme a la cláusula décimo cuarta numeral 14.1 de la Escritura Pública de Compraventa de Inmueble de fecha 11.12.2018 de conformidad del informe del Jefe de Supervisión N° 039, así mismo, se ha procedido con la publicación de la Adenda en nuestro portal institucional conforme a lo establecido en el artículo 53.3 del Reglamento. Por lo tanto, el presente es viable que pase a sesión de concejo para su respectiva aprobación, conforme a lo estipulado en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, artículo 9° sobre las atribuciones del Concejo Municipal.

Que, estando a los considerandos antes expuestos, con las plenas facultades que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, y estando a los informes de la Subgerencia de Desarrollo Urbano Rural, el Pleno de Concejo Municipal, por MAYORIA;

ACUERDA:

ARTICULO 1°.- APROBAR la Modificación Contractual presentado por la empresa COAM Contratistas S.A.C, así como la reprogramación del Calendario del proyecto en referencia, para el cumplimiento de metas, conforme a la cláusula décimo cuarta numeral 14.1 de la Escritura Pública de Compraventa de Inmueble de fecha 11.12.2018, en mérito al informe del Jefe de Supervisión N° 039 y al Proveído del Sub Gerente de Obras Públicas N°073-2022-SG-DUR/MDL,

RUC: 20178186869

JR. REFORMA N° 360

☎ 044-435519

mdlaredo301132@munilaredo.gob.pe

www.munilaredo.gob.pe

LAREDO - PERÚ



Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

“Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria”

Ley 25253 del 19-06-1990

ARTICULO 2°.- AUTORIZAR al Señor Alcalde la suscripción de la adenda y posterior escritura pública.

ARTICULO 3°.- SOLICITAR a la Empresa Constructora que asuma los servicios Básicos Agua y Alcantarillado, hasta que la Municipalidad Distrital de Laredo, reciba la Administración de estos servicios básicos.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO
ING. MIGUEL O. CHÁVEZ CASTRO
ALCALDE

In